TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 102/2025/DS-PT
Ngày 23/8/2025
V/v: "Tranh chấp hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; hủy hợp đồng tặng cho; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 313/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; hủy hợp đồng tặng cho; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế". Do có kháng cáo của bị đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2019/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà G, ngõ A đường N, phường N, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà G, ngõ A N, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị G - Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số nhà A, tập thể Sở địa chính Hà Nội, ngõ A phố T, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây

là số nhà 18A, tập thể Sở địa chính Hà Nội, ngõ A phố T, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1995; địa chỉ: Số A ngõ B M, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là số A ngõ B M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Minh X, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà A, ngõ A đường C, tổ B, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà A, ngõ A, tổ B, đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà B, ngách G, ngõ A đường C, tổ B, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà B, ngõ A đường C, tổ B, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh X và ông Nguyễn Quốc H1: Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1977; địa chỉ: Số G, ngõ B đường Q, phường H, thành phố Hà Nội (trước đây là số 7A1, ngõ B đường Q, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

Ông Lê Minh H2 - chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô T1; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Minh H3, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà B, ngõ A đường C, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà B, ngách A đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh X1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà A, ngõ A đường C, phường N, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà A, ngõ A đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà X1, bà H3: Luật sư Nguyễn Thị G - Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số nhà A, tập thể Sở địa chính Hà Nội, ngõ A phố T, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà 18A, tập thể Sở địa chính Hà Nội, ngõ A phố T, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X1, bà H3: Bà Lê Thị B, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A ngõ B M, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là số A ngõ B M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

3.4. Phòng C thành phố Hà Nội; trụ sở: Ô số A- lô D khu đô thị C, phường Y, thành phố Hà Nội (trước đây là Ô số 11D- lô D khu đô thị C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Mai T2, sinh năm 1992; địa chỉ: Số nhà B, ngách G, ngõ A đường C, tổ B, phường C, thành phố Hà Nội (trước đây là số nhà B, ngõ A đường C, tổ B, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội); có mặt.

3.6. Văn phòng C1, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số A T, đường Q, phường H, thành phố Hà Nội (trước đây là số A T, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện ngày 24/10/2023; Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 26/6/2024 và bản tự khai quá trình tiến hành tố tụng, nguyên đơn trình bày**: Nguồn gốc diện tích 148,6m2 đất ở thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 và tài sản trên đất tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, diện tích 78,6m2 đất ở và tài sản trên đất thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ tôi để lại, bố tôi là Nguyễn Bá H4, sinh năm 1925 (đã chết ngày 25/7/1998), mẹ tôi là Nguyễn Thị N, sinh năm 1924 (đã chết ngày 23/12/2010). Trong quá trình chung sống bố mẹ tôi sinh hạ được 06 người con chung gồm:

1/ Nguyễn Thị Minh H3, sinh năm 1957.

2/ Nguyễn Thị Minh X1, sinh năm 1959.

3/ Nguyễn Thị Minh X, sinh năm 1960.

4/ Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1963.

5/ Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1966.

6/ Nguyễn Quốc N1 (chết năm 1996 không có vợ con).

Trước khi chết bố mẹ tôi không để lại di chúc. Sau khi bố tôi chết bà Nguyễn Thị Minh X kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 78,6m2 đất ở thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội do bố tôi để lại, ngày 14/4/2008 UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040031 mang tên mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N và bố tôi là ông Nguyễn Bá H4 (đã chết) đối với diện tích 78,6m2

đất ở, tài sản gắn liền với đất là nhà ở 1 tầng, diện tích xây dựng 48,95m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội và bà X kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 148,6m2 đất ở thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội do bố tôi để lại, ngày 14/4/2008 UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040032 mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N và bố tôi là Nguyễn Bá H4 (đã chết) đối với diện tích 148,6m2 đất ở tài sản gắn liền với đất là nhà ở, 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội.

Tháng 01 năm 2010 thì năm (05) chị em tôi dỡ nhà gạch 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2 và góp tiền xây nhà 04 tầng một tum trên diện tích một sàn khoảng 100m2 đất thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040032 mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N và bố tôi là Nguyễn Bá H4 (đã chết).

Ngày 11/7/2010, mẹ con tôi có làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do bố tôi để lại là ½ thửa đất có diện tích 148,6m2 đất ở thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 33 tại tố A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội do UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040032 ngày 14/4/2008 mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N và bố tôi là Nguyễn Bá H4 (đã chết) tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội, số công chứng 183.2010/VBTTPCDSTK, có nội dung 05 anh chị em tôi tặng cho phần di sản của mỗi người được hưởng của bố tôi là ông Nguyễn Bá H4 tại thửa đất có diện tích 148,6m2 đất ở cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N.

Ngày 11/7/2010, mẹ con tôi có làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do bố tôi để lại là ½ thửa đất có diện tích 78,6m2 đất ở thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội do UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040031 ngày 14/4/2008 mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N và bố tôi là Nguyễn Bá H4 (đã chết) tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội, số công chứng 184.2010/VBTTPCDSTK, có nội dung 05 anh chị em tôi tặng cho phân di sản của mỗi người được hưởng của bố tôi là ông Nguyễn Bá H4 tại thửa đất có diện tích 78,6m2 đất ở cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N.

Mục đích chúng tôi làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên cho mẹ tôi là để hoàn tất thủ tục xin cấp phép xây dựng nhà.

Ngày 16/8/2010, UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 007077, số vào sổ cấp GCNCH 2450/QĐ-UBND/2010/346 đối với diện tích 148,6m2 đất tài sản gắn

liền với đất là nhà ở, 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N.

Ngày 16/8/2010, UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 007092, số vào sổ cấp GCNCH 2450/QĐ-UBND/2010/347 đối với diện tích 78,6m2 đất tài sản gắn liền với đất là nhà ở 1 tầng, diện tích xây dựng 48,95m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C mang tên mẹ tôi là Nguyễn Thị N.

Ngày 27/9/2010, mẹ tôi tặng cho em Nguyễn Quốc H1 toàn bộ diện tích 148,6m2 đất, tài sản gắn liền với đất là nhà gạch 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2 theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 2223.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010 Văn phòng C3 thành phố Hà Nội, ngày 03/11/2010 UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 165793, số vào sổ cập GCN: CH 3524/QĐ-UBND/2010/487 đối với diện tích 148,6m2 đất tài sản gắn liền với đất là nhà ở, 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C mang tên Nguyễn Quốc H1.

Cùng ngày 27/9/2010, mẹ tôi tặng cho em Nguyễn Quốc H1 toàn bộ diện tích nhà đất 78,6m2 đất, tài sản gắn liền với đất là 01 nhà gạch một tầng, diện tích xây dựng 48,95m2 tại tổ A phường Q, quận C cho em Nguyễn Quốc H1 theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 2224.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010 Văn phòng C3 thành phố Hà Nội, ngày 11/11/2010 UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 165789, số vào sổ cấp GCN: CH 3682/QĐ-UBND/2010/509 đối với diện tích 78,6m2 đất tài sản gắn liền với đất là 01 nhà gạch một tầng diện tích xây dựng 48,95m2 thuộc thửa đất ở số 29 tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội mang tên Nguyễn Quốc H1.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/7/2010, số công chứng 183.2010/ VBTTPCDSTK và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/7/2010, số công chứng 184.2010/ VBTTPCDSTK tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội chưa đúng với quy định của pháp luật, thực tế mẹ tôi sinh năm 1924, mẹ tôi không biết chữ, không biết đọc, không biết viết một chữ nào, vì vậy tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/7/2010, số công chứng 183.2010/VBTTPCDSTK và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/7/2010, số công chứng 184.2010/ VBTTPCDSTK tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội chỉ có vân tay của mẹ tôi mà không có chữ viết, chữ ký của mẹ tôi, không có người làm chứng theo quy định tại Điều 9 Luật Công chứng năm 2006 có hiệu lực ngày 01/7/2007. Tại cả hai Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này, chị em tôi không tặng mẹ tôi tài sản trên đất.

Mặt khác, khi mẹ tôi tặng cho anh H1 hai thửa đất trên chúng tôi đều không biết. Hơn nữa tại các Hợp đồng tặng cho số công chứng 2223.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010 Văn phòng C2 thành phố Hà Nội và Hợp đồng tặng cho số công chứng 2224.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010 Văn phòng C2 thành phố Hà Nội cũng chỉ có vân tay của mẹ tôi mà không có chữ viết, chữ ký của mẹ tôi, không có người làm chứng theo quy định tại Điều 9 Luật Công chứng năm 2006 có hiệu lực ngày 01/7/2007.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, số Công chứng: 183.2010/VBTTPCDSTK lập tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội ngày 11/7/2010.

2/ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, số Công chứng: 184.2010/VBTTPCDSTK lập tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội ngày 11/7/2010.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 007092, số vào số cấp GCN: CH 2450/QĐ-UBND/2010/346 do UBND quận C cấp ngày 16/8/2010.

4/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 007077, số vào sổ cấp GCN: CH 2450/QĐ-UBND/2010/347 do UBND quận C cấp ngày 16/8/2010.

5/ Hủy Hợp đồng tặng cho ngày 27/9/2010 số 2223.2010/TCQSHDĐ Văn phòng C2 thành phố Hà Nội.

6/ Huỷ Hợp đồng tặng cho ngày 27/9/2010 số Công chứng 2224.2010/TCQSHDĐ Văn phòng C2 thành phố Hà Nội.

7/ Hủy Giấy chứng nhận quyền dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 165793, số vào sổ cấp GCN: CH 3524/QĐ-UBND/2010/487 do UBND quận C cấp ngày 03/11/2010.

8/ Hủy Giấy chứng nhận quyền dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 165789, số vào sổ cấp GCN: CH 3682/QĐ-UBND/2010/509 do UBND quận C cấp ngày 03/11/2010.

9/ Hủy Hợp đồng tặng cho từ ông Nguyễn Quốc H1 cho bà Nguyễn Thị Mai T2 số công chứng 1625 quyển số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023 và hủy đăng ký sang tên theo hồ sơ số 2305001289BD do Văn phòng Đ - Chi nhánh quận C đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Mai T2 ngày 10/8/2023.

10/ Hủy Hợp đồng tặng cho từ ông Nguyễn Quốc H1 cho bà Nguyễn Thị

Mai T2, số công chứng 1628, quyển số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023 và đăng ký sang tên theo hồ sơ số 23050012960BD do Văn phòng Đ - Chi nhánh quận C, thành phố Hà Nội đăng ký sang tên ngày 15/8/2023.

11/ Chia thừa kế đối với diện tích 148m2 đất ở trên có nhà 4 tầng 1 tum và diện tích 78,6m2 đất ở trên có nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai tại Tòa, bị đơn ông Nguyễn Quốc H1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Tôi xác nhận về quan hệ huyết thống, nguồn gốc nhà đất như Nguyên đơn trình bày ở trên là đúng.

Ngày 11/7/2010, các con của cụ H4, cụ N đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của cụ H4 và thống nhất tặng cho toàn bộ phần di sản của cụ H4 cho cụ N. Bà X là người liên hệ với Văn phòng Công chứng, nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Phòng C thực hiện là đúng và ghi nhận đúng ý chí và mong muốn của mọi người. Cụ N là người trực tiếp điểm chỉ vào 02 văn bản thỏa thuận này vì cụ N không biết đọc, không biết viết do cụ chưa đi học bao giờ.

Sau khi làm xong thủ tục khai nhận di sản thừa kế và tặng cho sang cụ N, thì bà X là người đi làm thủ tục sang tên để cụ N đứng tên 02 thửa đất trên.

Ngày 27/9/2010, Phòng C đã đến nhà làm thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho 02 thửa đất trên cho ông H1. Thủ tục tặng cho hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Khi đó cụ N hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn đã có ý nguyện tặng cho toàn bộ 02 thửa đất trên cho ông H1. Dấu vân tay điểm chỉ trong 02 hợp đồng tặng cho là của cụ N. Cụ N chỉ điểm chỉ vì cụ không biết chữ, công chứng viên đã đọc cho cụ nghe và xác nhận đúng ý chí của cụ mới điểm chỉ. Sau khi được tặng cho ông H1 đã làm thủ tục sang tên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại thửa đất có diện tích 148,6m2 bà H3 là người quản lý, sử dụng; còn thửa đất có diện tích 78,6m2 ông H1 là người quản lý sử dụng.

Nay ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây không còn là di sản của cụ N để lại, 02 thửa đất này ông H1 đã được cụ N cho và được Nhà nước công nhận.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh X trình bày:** Tôi nhất trí với ý kiến của bị đơn. Tôi xác nhận tôi là người đi liên hệ thực hiện các thủ tục công chứng để thể hiện ý chí nguyện vọng của mẹ tôi, nên tôi khẳng định mẹ tôi mặc dù không biết đọc, biết viết, không biết chữ nhưng cụ hoàn toàn minh mẫn khi thực hiện các thủ tục này. Cụ N đã tặng cho 02 thửa đất trên cho ông H1 do đó 02 thửa đất

này không phải là di sản của cụ N nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh H thống nhất trình bày**: Chúng tôi nhất trí hoàn toàn với ý kiến của nguyên đơn đã trình bày và không đồng ý với ý kiến của bị đơn. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật và đề nghị cho chúng tôi được hưởng bằng hiện vật và chia chung vào một khối.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2, thành phố Hà Nội do ông Trần Thái B1 – trưởng phòng công chứng trình bày:** Ngày 27/9/2010 phòng C thành phố Hà Nội có thực hiện công chứng các văn bản sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2223.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng số 2224.2010/TCQSDĐ ngày 27/9/2010.

Thực hiện thủ tục công chứng hai văn bản trên đều do Công chứng viên Nguyễn Thị Minh T3 - công chứng viên của phòng C thành phố Hà Nội thực hiện. Do hiện nay công chứng viên Nguyễn Thị Minh T3 đã chuyển công tác, nên đề nghị Tòa án liên hệ xác minh làm việc trực tiếp với công chứng viên Nguyễn Thị Minh T3 để làm rõ trình tự thủ tục công chứng hai văn bản trên.

Văn phòng C2 chỉ có thể cung cấp toàn bộ bản sao đóng dấu giáp lai hồ sơ công chứng lưu trữ tại phòng và không có ý kiến gì thêm.

Ngoài ra không cung cấp thông tin nào khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mai T2 trình bày:** chị nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Quốc H1 trình bày. Chị khẳng định chị không thực hiện hành động phá khóa, tháo dỡ tài sản đuổi người thuê trọ vì mục đích chiếm dụng nhà đất. Thực chất của việc làm này của chị là để đảm bảo an toàn cháy nổ vì thời điểm đó trên địa bàn Hà Nội nói chung và quận C nói riêng xảy ra cháy chung cư, nhà trọ nên cơ quan chức năng kiểm tra xử lý rất nghiêm khắc. Trong khi đó khu trọ mà các bác tôi để cho thuê rất lụp sụp, nguy hiểm, không có bất cứ biện pháp phòng cháy chữa cháy nào. Do đó tôi sợ xảy ra hỏa hoạn và có thể bị kiểm tra xử lý nên đã yêu cầu dừng thuê trọ.

Nay chị đề nghị Tòa án tổ chức hòa giải cho hai bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 10/4/2024 bà Nguyễn Thị Minh T3, nguyên là công chứng viên - Phòng công chứng số C thành phố Hà Nội trình bày: Trên

cơ sở yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc H1, tôi đã tiếp nhận và thực hiện việc công chứng 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức văn bản công chứng.

Tại thời điểm ký hợp đồng, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc H1 đã xuất trình đầy đủ bản chính các giấy tờ theo quy định của pháp luật, việc ký kết hợp đồng nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của Luật Công chứng năm 2006. Bên tặng cho và bên được tặng cho đã tự đọc và nghe công chứng viên đọc lại và giải thích hậu quả pháp lý về nội dung hợp đồng, đồng ý với toàn bộ nội dung và tự nguyện ký, điểm chỉ vào hợp đồng.

Tại thời điểm ký 02 hợp đồng nêu trên, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc H1 đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, không có ai thuộc trường hợp cần có người làm chứng theo quy định. Việc giao kết 02 hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu lừa dối, ép buộc hay bị đe dọa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án, nhưng Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội và Văn phòng C1 không đến Tòa và cũng không có văn bản gì gửi cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho Văn phòng C1, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên Văn phòng C1 không đến Tòa, nên Tòa án không ghi được ý kiến của Văn phòng C1, thành phố H. Văn Phòng C1 chỉ gửi các tài liệu liên quan đến việc công chứng các Hợp đồng tặng cho giữa ông H1 và chị T2 và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ :

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 38, Điều 41 và khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228; Điều 271, 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117, 123, 124, 129, khoản 3 điều 132; Điều 609, 611; Điều 612, 613,614, 620,623, 624, 627, 628, 630,632, 634, 643, 649, 650, 651,652,660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 106 Luật Đất đai;

- Điều 34 Luật Tố tụng Hành chính;

- Điều 9 Luật Công chứng năm 2006

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung yêu cầu khơi kiện của bà Nguyễn Thị Minh H đối với ông Nguyễn Quốc H1, bà Nguyễn Thị Minh X.

2. Hủy 02 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 183.2010/VBTTPCDSTK, 184.2010/VBTTPCDSTK lập ngày 11/7/2010 tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, ông Nguyễn Quốc H1.

+ Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2223.210/TCQSDĐ và 2224.2010/TCQSDĐ lập ngày 27/9/2010 tại phòng C thành phố Hà Nội giữa cụ Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Quốc H1.

+ Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1625. Quyển số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và 1626. Quyển số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/8/2023 tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Quốc H1 và chị Nguyễn Mai T2.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC007092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 2450/QĐ-UBND/2010/346 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 007077 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên Nguyễn Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD165793 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 15/8/2023.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản

gắn liền với đất số và BD165789 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 11/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 10/8/2023.

3. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Bá H4 là năm 1998, cụ Nguyễn Thị N là 2010.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N gồm: bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X, ông Nguyễn Quốc H1, ông Nguyễn Quốc N1 (chết năm 1996) không có vợ con.

5. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N để lại là: 146,1m2 đất và 78,6m2 đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội.

6. Chia thừa kế cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N gồm: bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X, ông Nguyễn Quốc H1 bằng hiện vật. Cụ thể mỗi kỷ phần được hưởng là 44,94m2, có giá trị quyền sử dụng là: 1.050.966.840 đồng.

7. Chia hiện vật cụ thể như sau:

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3 được quyền quản lý sử dụng, sở hữu phần di sản thừa kế của cụ H4, cụ N để lại là 146,1m2 tại thửa số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội và được sử dụng, sở hữu diện tích nhà 04 tầng 01 tum (của các đồng thừa kế xây) nằm trên thửa đất này. Có giá trị sử dụng đất và giá trị xây dựng là: 6.847.015.800 đồng (có sơ đồ kèm theo).

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Minh X được sử dụng, sở hữu 39,3m2 của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,8,1. Có giá trị sử dụng là 919.069.800 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông Nguyễn Quốc H1 được sử dụng, sở hữu 39,3m2 đất nằm về phía tay trái đứng từ đường nhìn vào trên có nhà 01 tầng (không còn giá trị sử dụng) của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4. Có giá trị sử dụng là 919.069.800 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Bà X, ông H1 có quyền xây tường ngăn phần diện tích đất được chia, phí tổn xây của bên nào bên đó phải tự chịu.

Bà H, bà X1, bà H3 cùng có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho ông H1, bà X mỗi người là 131.897.040 đồng giá trị đối với diện tích đất được chia vượt quá kỷ phần được hưởng.

Ngoài ra bà H, bà X1, bà H3 còn phải thanh toán trả cho ông H1, bà X giá trị xây dựng của diện tích nhà 4 tầng 1 tum trên diện tích đất 146,1m2 mà các bà được chia. Cụ thể bà H, bà X1, bà H3 cùng có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông H1, bà X mỗi người là: 686.064.240 đồng.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất được chia theo quy định của pháp luật.

8. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/4/2025 bị đơn là ông Nguyễn Quốc H1 và bà Nguyễn Thị Minh X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn là ông Nguyễn Quốc H1 và bà Nguyễn Thị Minh X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, trình bày: Trong suốt quá trình vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay, chúng tôi có hỏi các đương sự và bà X đều xác định lời khai của mình là khách quan. Điều này còn được thể hiện tại các bút lục 366, 624… các đương sự đều thừa nhận rằng cụ N không biết chữ, không đi học, không biết đọc, không biết viết. Tại phiên tòa sơ thẩm, chính bà X cũng trình bày, tại Biên bản phiên tòa bà X còn trình bày cụ tôi không được đi học, không biết chữ cũng không biết đọc, không biết viết. Tại Điều 9 Luật Công chứng quy định thì chỉ cần là người không biết đọc, không biết viết, không biết ký, một trong các yếu tố đó thì phải có người làm chứng tuy nhiên văn bản khai nhận thừa kế không có người làm chứng là vi phạm Điều 9 Luật Công chứng. Thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là ngày 11/7/2010 thì mọi người không đến cùng lúc mà người đến trước người đến sau, các bà cũng không chứng kiến việc cụ N điểm chỉ, mục đích lập văn bản thỏa thuận nêu trên để làm giấy phép xây dựng nhà. Việc xây dựng nhà được thực hiện từ tháng 2/2010 đến tháng 12/2010, tiền xây dựng nhà hết 1.700.000 đồng là do 05 người đóng góp. Sau khi cụ mất, bà H3 cho thuê và lấy tiền thuê nhà để trả lại cho tất cả các anh chị em đến hết 2013, đến năm 2014 thì mới chia nhau đến năm 2023. Quan điểm của chúng tôi đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Quốc H1, bà Nguyễn Thị Minh X, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, trình bày: Chúng tôi khẳng định rằng cụ N là người biết chữ, được thể hiện việc cụ viết chữ trong giấy khai sinh của các con; văn bản chứng cứ năm 1966 mà chúng tôi cung cấp, chứng cứ năm 1999 là bản gốc; tại văn bản xác định thành phần thừa kế gửi cho Ủy ban nhân dân quận C thì bản thân cụ N cũng là người ký ở trên đó. Chúng tôi đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận các văn bản khai nhận di sản thừa kế, các hợp đồng tặng cho giữa cụ N với ông H1 và từ ông H1 sang bà T2.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bà X và ông H1; sửa bản án sơ thẩm về phân chia di sản đối với 78,6m2 đất là chia di sản chung cho ông H1 và bà X; ông H1 và bà X đồng thừa kế đối với di sản, các nội dung khác thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc H1 và bà Nguyễn Thị Minh X nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, yêu cầu phản tố của bị đơn, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Phiên tòa được mở nhiều lần, tại phiên tòa ngày hôm nay, các đương sự được Tòa án triệu tập tuy nhiên một số người vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Minh H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Cụ Nguyễn Bá H4 (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị N (chết năm 2010). Cụ H4 và cụ N có 06 người con chung là: Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X1, Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh X, Nguyễn Quốc H1 và Nguyễn Quốc N1 (chết năm 1996) không có vợ con. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận ngoài 06 người con nêu trên, thì cụ H4, cụ N không có con nuôi, con riêng nào khác.

[2.2] Về nguồn gốc di sản thừa kế: Diện tích 148,6m2 và 78,6m2 đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040031, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 637.QĐ-UBND.2008/0772 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2008. Cụ H4, cụ N đều không để lại di chúc.

[2.3] Ngày 11/7/2010, các đồng thừa kế của cụ H4 gồm: Cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X1, Nguyễn Thị Minh X, Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc H1 lập 02 văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung: "…. Di sản mà cụ Nguyễn Bá H4 để lại là ½ quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ A, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội.

Thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Bá H4 và vợ là bà Nguyễn Thị N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040031, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 637.QĐ-UBND.2008/0772 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/4/2008. Diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất được ghi cụ thể trong Giấy chứng nhận nêu trên.

Cũng bằng văn bản này các anh/chị Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X1, Nguyễn Thị Minh X, Nguyễn Thị Minh H và Nguyễn Quốc H1 đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà mỗi người được hưởng của ông Nguyễn Bá H4 tại địa chỉ nói trên cho bà Nguyễn Thị N. Bà Nguyễn Thị N đồng ý nhận toàn bộ phần di sản do các đồng thừa kế tặng cho và gộp với ½ quyền sử dụng thửa đất của mình để được sở hữu và sử dụng toàn bộ diện tích nhà và đất tại địa chỉ tổ A, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội. Diện tích cụ thể được ghi trong giấy chứng nhận nói trên. ..".

[2.4] Ngày 16/8/2010, Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 148m2 đất và tài sản khác gắn liền với đất

là diện tích 50m2 nhà 01 tầng tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ tổ A, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội cho cụ Nguyễn Thị N. Theo giấy chứng nhận số BC 007077; Cấp giấy chứng nhận 78,6m2 đất và nhà ở 01 tầng diện tích là 48,95m2 cho cụ Nguyễn Thị N. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 007092 ngày 16/8/2010.

[2.5] Ngày 27/9/2010, Cụ Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc H1 đã lập 02 hợp đồng tặng cho 02 thửa đất trên với nội dung: "….. Bằng Hợp đồng này bên A đồng ý tặng cho bên B quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ nói trên, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất: diện tích đất thuộc hình thức sử dụng riêng 148,6m2 và 78,6m2.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà gạch 01 tầng, diện tích xây dựng 50,09m2, diện tích sàn 50,59m2 và diện tích nhà gạch 01 tầng diện tích xây dựng 48,95m2, diện tích sàn 48,95m2.

[2.6] Việc tặng cho 02 thửa đất trên được lập thành văn bản, có xác nhận của Văn phòng C2, thành phố Hà nội. Sau khi được tặng cho ông Nguyễn Quốc H1 đã hoàn tất thủ tục sang tên ông H1 và ngày 03/11/2010 và ngày 11/11/2010 Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai diện tích nhà đất trên cho ông Nguyễn Quốc H1.Theo giấy chứng nhận số BD 165793 do UBND quận C cấp ngày 03/11/2010 và Giấy chứng nhận số BD 165789 do UBND quận C cấp ngày 11/11/2010.

[2.7] Ngày 02/8/2023, ông Nguyễn Quốc H1 đã tặng cho 02 diện tích nhà đất này cho chị Nguyễn Mai T2 (là con gái ông H1). Việc tặng cho được các bên lập Hợp đồng và có xác nhận của Văn phòng C1.

[2.8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay cũng như phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều xác định thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là ngày 11/7/2010 thì mọi người không đến cùng lúc mà người đến trước người đến sau, các bà cũng không chứng kiến việc cụ N điểm chỉ, mục đích lập văn bản thỏa thuận nêu trên để làm giấy phép xây dựng nhà. Việc xây dựng nhà được thực hiện từ tháng 2/2010 đến tháng 12/2010. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự cũng chưa thống nhất được xây dựng nhà từ thời gian nào nhưng đều trong khoảng thời gian năm 2010. Sau xây dựng nhà thì bà H3 và ông H1 quản lý và cho thuê. Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện hợp đồng cho thuê nhà từ năm 2020-2023 đều do bà H3 đứng tên cho thuê. Tại phiên tòa, các đương sự đều xác nhận số tiền thuê nhà

khoảng 40.000.000 đồng hoặc hơn 40.000.000 đồng, số tiền này bà H3 là người quản lý và phân chia cho mọi người. Cụ thể tiền thuê nhà từ năm 2011-2013 thu được thanh toán trả lại tiền xây dựng nhà 4 tầng 1 tum của các ông bà đã bỏ ra là 1.700.000.000 đồng để xây dựng nhà 4 tầng 1 tum năm 2010. Từ năm 2014-2023 tiền thuê nhà thu được bao nhiêu thì chia đều cho 5 người hết số tiền thuê nhà, quá trình giải quyết bà H3 xuất trình sổ thu chi hàng năm. Ngoài ra các đương sự đều xác định cụ N là người không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, đây là những chứng cứ không cần chứng minh. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn cho rằng cụ N biết chữ thể hiện trong giấy khai sinh và một số tài liệu có chữ ký của cụ N tuy nhiên trong văn bản phân chia di sản thừa kế, nếu cụ N biết chữ thì cụ phải ký tên vào đó, tuy nhiên cụ chỉ điểm chỉ. Lời khai không phù hợp với lời khai tại phiên tòa sơ thẩm cũng như không phù hợp với văn bản phân chia di sản, do đó không có căn cứ chấp nhận, xác định cụ N biết chữ.

[2.9] Bị đơn trình bày cụ N bị tai biến nhưng vẫn đi lại được đứng ra xây dựng nhà, khi xây dựng thiếu thì cụ vay các con nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh về nội dung nêu trên. Tại thời điểm xây dựng nhà vào tháng 2 năm 2010, đến tháng 11/2010 mới hoàn thiện, xây dựng xong nhà cụ N cũng mất, thể hiện cụ N là người trực tiếp đứng ra xây dựng nhà và lo toan vật liệu xây dựng là không phù hợp. Do các con của bà đứng ra xây dựng, lúc đó bà N bị tai biến, sức khỏe yếu, đi lại hạn chế không thể đứng ra xây dựng nhà được. Do vậy, có thể xác định số tiền xây dựng nhà 4 tầng 1 tum là của bà H3, bà X, bà X1, bà H và ông H1 cùng góp để xây dựng nên xác định diện tích nhà 4 tầng 1 tum thuộc quyền sở hữu chung của những người nếu trên. Điều này cũng phù hợp với số tiền các đương sự khai đóng góp xây dựng nhà (bà H góp 300.000.000 đồng; bà H3 góp 500.000.000 đồng; bà X1 góp 200.000.000 đồng; bà X góp 500.000.000 đồng; ông H1 góp 200.000.000 đồng).

[2.10] Ngày 26/10/2023 chị T2 đuổi hết những người thuê nhà, sau khi chị T2 đuổi hết người thuê thì đã xảy ra tranh chấp. Bà X1 khởi kiện ra tòa C sau đó đã rút đơn để hai bên hòa giải nhưng trong thời gian này, ông H1 là làm toàn bộ thủ tục tặng cho 2 thửa đất này cho con gái là chị T2. Xét thấy việc khởi kiện sau đó đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ theo quy định của pháp luật là đúng, nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo luật. Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố.

[2.11] Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 11/7/2010, cụ N chỉ điểm chỉ mà không có chữ ký chữ viết, nội dung này mẫu thuẫn với lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa như phân tích ở các mục trên. Điều 9 Luật Công chứng thì trường hợp không biết chữ thì phải có người làm chứng, văn bản

phân chia di sản thừa kế này không có người làm chứng. Hơn nữa tại thời điểm lập văn bản, cụ N đã 86 tuổi, các đương sự đều thừa nhận cụ N có tiền sử tai biến nhiều lần nên có cơ sở xác định thời điểm đó cụ sức khỏe yếu, không tỉnh táo, phải thuê người chăm sóc. Đồng thời tại thời điểm các bên lập văn bản phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho các diện tích đất trên thì trên diện tích đất 148,6m2 đã có nhà 4 tầng 1 tum do 5 anh chị em góp tiền vào xây dựng nên không phải di sản thừa kế của cụ H4 để lại. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án sơ thẩm đã căn cứ Điều 117, 123, 129 Bộ luật Tố tụng dân sự, Bộ luật Dân sự 2015, xác định văn bản phân chia di sản thừa kế 11/7/2010 và các hợp đồng tặng cho đã vi phạm hình thức và nội dung, bị vô hiệu là có căn cứ, do không phát sinh hậu quả của việc tuyên các văn bản vô hiệu nên tòa án không xem xét đến hậu quả. Do các văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 11/7/2010 và hợp đồng tặng cho vô hiệu, nên hợp đồng tặng cho ngày 02/8/2023 giữa ông H1 với bà T2 không phát sinh hiệu lực.

[2.12] Đối với yêu cầu chia thừa kế:

+ Tòa án sơ thẩm xác định thời điểm mở thừa kế, thời hiệu mở thừa kế, hàng thừa kế, di sản để lại là có căn cứ pháp luật.

+ Về công sức duy trì tôn tạo: Xét thấy quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều xác nhận khi cụ H4 và cụ N ốm đau và chết thì các con không ai phải bỏ tiền ra lo liệu việc ma chay đều do bà H3 đứng ra sau đó lấy tiền phúng viếng trả lại cho bà H3. Và trước đây trên phần đất 148,6m2 tại thửa 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, Hà Nội có một ngôi nhà 01 tầng. Năm 2010 các đồng thừa kế đã phá diện tích nhà này đi và xây thành nhà 4 tầng 1 tum như hiện nay, sau khi xây dựng xong các đương sự đã cho thuê và lấy tiền chia nhau. Còn trên diện tích 78,6m2 đất tại thửa 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A, phường Q, quận C, Hà Nội có một nhà 01 tầng như hiện nay, sau khi cụ H4 và cụ N mất các đương sự không tôn tạo sửa chữa gì. Theo biên bản định giá của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy ngày 30/5/2024 thì diện tích nhà 01 tầng này không còn giá trị sử dụng. Đối với diện tích đất 148,6m2, bà H3 không lấy chồng, là người ở cùng và trực tiếp chăm sóc mẹ. Khi mẹ yếu không đi lại được thì bà H là người tìm giúp việc, bà H3 là người trả tiền cho người giúp việc chăm sóc. Bà H3 cũng là người đứng ra tổ chức xây nhà, cho thuê trọ. Quá trình bà H3 đại diện nhận tiền của các chị em và tổ chức thuê, xây dựng căn nhà 4 tầng cho thuê trọ, quản lý nhà trọ, thu chia tiền hàng tháng. Vấn đề này cũng đã được những đồng thừa kế khác xác nhận. Do đó, bà H3 là người có công sức trong khối tài sản, tuy nhiên bà H3 không kháng cáo yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với diện tích đất 78,6m2, ông H1 là người quản lý căn nhà cấp 4 và cho thuê, do đó, cần tính một phần công sức quản lý di sản

cho ông H1 đối với diện tích đất này.

+ Chia di sản thừa kế cụ thể:

Tòa án sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N để lại là: 146,1m2 đất và 78,6m2 đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội. (tổng 224,7m2 x 23.386.000 đồng = 5.254.834.200 đồng); diện tích 146,1m2, nhà 4 tầng (định giá nhà 4 tầng là 487,4m2 có giá trị là 3.430.321.200 đồng). Tổng di sản và tài sản chung là: 5.254.834.200 đồng + 3.430.321.200 đồng = 8.685.155.400 đồng.

Đối với diện tích 146,1m2 chia cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ N gồm: Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc H1. Cụ thể mỗi kỷ phần được hưởng là: 146,1m2 : 5 = 29,22 m2.

Đối với diện tích 78,6m2 được chia là 6 phần, mỗi đồng thừa kế được hưởng một kỷ phần, ông H1 được thêm 1 kỷ phần công sức quản lý, cụ thể kỷ phần các đồng thừa kế được hưởng là: 78,6m2 : 6 = 13,1m2. Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H được hưởng 13,1m2; ông Nguyễn Quốc H1 được hưởng 26,2m2.

Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H mỗi người được hưởng: (29,22 m2 + 13,1m2) x 23.386.000 đồng = 42,32m2 x 23.386.000 đồng = 989.695.520 đồng.

Ông Nguyễn Quốc H1 được hưởng: (29,22m2 + 26,2m2) x 23.386.000 đồng = 1.296.052.120 đồng.

Chia hiện vật cụ thể như sau: Xét nhu cầu sử dụng đất của các bên hiện nay các đồng thừa kế của cụ H4 và cụ N đều đã có chỗ ở ổn định và đều có nguyện vọng xin được chia bằng hiện vật. Bà H, bà H3, bà X1 xin được chia chung vào một khối. Cụ thể:

Chia cho bà H, bà X1, bà H3 được quản lý sử dụng phần di sản thừa kế của cụ H4, cụ N diện tích đất là 146,1m2 trên đất có diện tích nhà 4 tầng 1 tum (của các đồng thừa kế xây) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội và được sở hữu diện tích nhà 04 tầng 01 tum nằm trên thửa đất này. Có giá trị sử dụng đất là: 146,1m2 x 23.386.000 đồng/m2 = 3.416.694.600 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Tòa án cấp sơ thẩm khi phân chia hiện vật đã xem xét nhu cầu sử dụng đất, cũng như việc các đồng thừa kế đã có chỗ ở ổn định và nguyện vọng của các đương sự. Do đó, đã chia cho bà H, bà X1, bà H3 được quản lý sử dụng

phần di sản thừa kế của cụ H4, cụ N diện tích đất là 146,1m2 trên đất có diện tích nhà 4 tầng 1 tum (của các đồng thừa kế xây) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội và được sở hữu diện tích nhà 04 tầng 01 tum nằm trên thửa đất này; chia cho ông H1 và bà X 78,6 m2 đất trên đất có nhà 01 tầng (đã hết giá trị sử dụng), tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên việc chia cho bà X sử dụng 39,3m2 đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,8,1, có giá trị sử dụng là: 919.069.800 đồng và chia cho ông H1 39,3m2 đất được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4, có giá trị sử dụng là: 919.069.800 đồng, có sơ đồ kèm theo là chưa phù hợp với quyết định số 61 ngày 07/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố H quy định diện tích tối thiểu tách thửa là 50m2; điều này gây khó khăn cho các đương sự trong khi thi hành án, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà X và ông H1 không thực hiện được. Do do, đối với phần phân chia di sản giữa ông H1 và bà X với diện tích 78,6m2, cần xác định 2 người cùng đứng đồng sở hữu với thửa đất 78,6 m2.

Như phân tích ở trên thì diện tích nhà 4 tầng 1 tum nằm trên diện tích đất mà bà H, bà H3, bà X1 được chia thuộc sở hữu chung của bà H, bà H3, bà X1, bà X, ông H1. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2024 thì diện tích xây dựng của nhà 4 tầng 1 tum này có tổng diện tích xây dựng là 487,4m2, nên có giá trị xây dựng là 3.430.321.200 đồng. Do vậy bà H, bà X1, bà H3 phải thanh toán trả cho ông H1, bà X phần giá trị xây dựng của diện tích nhà 4 tầng 1 tum trên diện tích đất 146,1m2 mà các bà được chia. Cụ thể bà H, bà X1, bà H3 phải thanh toán trả cho ông H1, bà X mỗi người là: 686.064.240 đồng.

* Đối với yêu cầu đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ P, quận C, thành phố Hà Nội số BC007092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 2450/QĐ-UBND/2010/346 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị N; số BC 007077 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên Nguyễn Thị N; số BD 165793 do UBND quận C cấp ngày 03/11/2010 và số BD165789 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 11/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 10/8/2023. Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội về trình tự thủ tục là đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên như phân tích ở trên thì do các Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho ngày 27/9/2010; Các Hợp đồng tặng cho ngày 02/8/2023 đều bị hủy. Do đó để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự, nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BC007092

do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị N; số BC 007077 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên Nguyễn Thị N; số BD 165793 do UBND quận C cấp ngày 03/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1, sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 15/8/2023 và số BD165789 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 11/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 10/8/2023.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được quyền quản lý sử dụng và sở hữu.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa về cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X do người cao tuổi. Ông Nguyễn Quốc H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh X và ông Nguyễn Quốc H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh X và ông Nguyễn Quốc H1.

II. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 38, Điều 41 và khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228; Điều 271, 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117, 123, 124, 129, khoản 3 điều 132; Điều 609, 611; Điều 612, 613,614, 620,623, 624, 627, 628, 630,632, 634, 643, 649, 650, 651,652,660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 106 Luật Đất đai;

- Điều 34 Luật Tố tụng Hành chính;

- Điều 9 Luật Công chứng năm 2006

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung yêu cầu khơi kiện của bà Nguyễn Thị Minh H đối với ông Nguyễn Quốc H1, bà Nguyễn Thị Minh X.

2. Hủy 02 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 183.2010/VBTTPCDSTK, 184.2010/VBTTPCDSTK lập ngày 11/7/2010 tại Văn phòng C2 thành phố Hà Nội giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, ông Nguyễn Quốc H1.

+ Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2223.210/TCQSDĐ và 2224.2010/TCQSDĐ lập ngày 27/9/2010 tại phòng C thành phố Hà Nội giữa cụ Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Quốc H1.

+ Hủy 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1625. Quyển số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và 1626. Quyển số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/8/2023 tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Quốc H1 và chị Nguyễn Mai T2.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC007092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 2450/QĐ-UBND/2010/346 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị N;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 007077 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 16/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD165793 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 15/8/2023.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số và BD165789 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày

11/11/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc H1 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, đăng ký biến động sang tên chị Nguyễn Mai T2 ngày 10/8/2023.

3. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Bá H4 là năm 1998, cụ Nguyễn Thị N là 2010.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N gồm: bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị Minh X, ông Nguyễn Quốc H1, ông Nguyễn Quốc N1 (chết năm 1996) không có vợ con.

5. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Bá H4 và cụ Nguyễn Thị N để lại là: 146,1m2 đất và 78,6m2 đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội (tổng 224,7m2 x 23.386.000 đồng = 5.254.834.200 đồng).

6. Xác định tài sản chung của các đương sự là diện tích 146,1m2, nhà 4 tầng (định giá nhà 4 tầng là 487,4m2 có giá trị là 3.430.321.200 đồng).

Tổng di sản và tài sản chung là: 5.254.834.200 đồng + 3.430.321.200 đồng = 8.685.155.400 đồng.

7. Chia thừa kế như sau:

+ Đối với diện tích 146,1m2 chia cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ N gồm: Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Quốc H1. Cụ thể mỗi kỷ phần được hưởng là: 146,1m2 : 5 = 29,22m2.

+ Đối với diện tích 78,6m2 được chia là 6 phần, mỗi đồng thừa kế được hưởng một kỷ phần, ông H1 được thêm 1 kỷ phần công sức quản lý. Cụ thể kỷ phần các đồng thừa kế được hưởng là: 78,6m2 : 6 = 13,1m2. Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H được hưởng 13,1m2; ông Nguyễn Quốc H1 được hưởng 26,2m2.

Bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X, bà Nguyễn Thị Minh H mỗi người được hưởng: (29,22 m2 + 13,1m2) x 23.386.000 đồng = 42,32m2 x 23.386.000 đồng = 989.695.520 đồng.

Ông Nguyễn Quốc H1 được hưởng: (29,22m2 + 26,2 m2) x 23.386.000 đồng = 1.296.052.120 đồng.

Bà H, bà X1, bà H3 phải thanh toán trả cho ông H1, bà X tổng số tiền là 1.819.736.520 đồng (trong đó 447.608.040 đồng tiền đất + 1.372.128.480 đồng tiền nhà). Cụ thể: Ông H1 nhận số tiền 1.063.046.560 đồng (trong đó

376.982.320 đồng tiền đất và 686.064.240 đồng tiền nhà); bà X nhận số tiền là 756.689.960 đồng (70.625.720 đồng tiền đất và 686.064.240 đồng tiền nhà).

8. Chia hiện vật cụ thể như sau:

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh H3 được quyền quản lý sử dụng, sở hữu phần di sản thừa kế của cụ H4, cụ N để lại là diện tích 146,1m2 tại thửa số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q,quận C, thành phố Hà Nội và được sử dụng, sở hữu diện tích nhà 04 tầng 01 tum (của các đồng thừa kế xây) nằm trên thửa đất này. Có giá trị sử dụng đất và giá trị xây dựng là: 6.847.015.800 đồng : 5 người = 1.369.403.800 đồng. (có sơ đồ kèm theo).

+ Giao cho ông H1 và bà X được quyền sở hữu chung diện tích 78,6m2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 tại tổ A phường Q, quận C, thành phố Hà Nội. Thành tiền 1.838.139.600 đồng : 6 = 306.356.500 đồng.

Bà H, bà X1, bà H3 phải thanh toán trả cho ông H1, bà X tổng số tiền là 1.819.736.520 đồng (trong đó 447.608.040 đồng tiền đất + 1.372.128.480 đồng tiền nhà). Cụ thể: Ông H1 nhận số tiền 1.063.046.560 đồng (trong đó 376.982.320 đồng tiền đất và 686.064.240 đồng tiền nhà); bà X nhận số tiền là 756.689.960 đồng (70.625.720 đồng tiền đất và 686.064.240 đồng tiền nhà).

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất được chia theo quy định của pháp luật.

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

III. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Minh X1, bà Nguyễn Thị Minh X đều là những người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quốc H1 phải chịu 71.463.491 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh X**,** ông Nguyễn Quốc H1 không phải chịu. Trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho ông Nguyễn Quốc H1 theo biên lai thu số 0079528 ngày 08/5/2025 tại Cục T5

hàn án dân sự thành phố Hà Nội.

IV. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Việt Hà